



**DECRETO Nº 33531**

**DE 22 DE MARÇO DE 2011.**

**Determina o tombamento definitivo do Educandário Santa Teresa, sito à Rua Lauro Sodré, 150 – Botafogo – II R.A. e cria Área de Entorno de Bem Tombado.**

**O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**, no uso de suas atribuições legais e,

CONSIDERANDO o valor cultural significativo do Educandário Santa Teresa, situado na Rua Lauro Sodré nº 150 para a preservação da memória da ocupação urbana da Cidade do Rio de Janeiro;

CONSIDERANDO a necessidade de valorizar as edificações institucionais remanescentes na Cidade do Rio de Janeiro que apresentam notável qualidade arquitetônica e inegável valor histórico;

CONSIDERANDO a necessidade de criar Área de Entorno de Bem Tombado, de modo a assegurar a manutenção de sua ambiência;

CONSIDERANDO os estudos elaborados pela Subsecretaria de Patrimônio Cultural, Intervenção Urbana, Arquitetura e Design da Secretaria Municipal de Cultura; e

CONSIDERANDO o parecer do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro no processo 22/000279/07;

**DECRETA:**

Art. 1º Fica tombado definitivamente, nos termos do art. 1º da Lei 166, de 27 de maio de 1980, o antigo Educandário Santa Teresa, situado na Rua Lauro Sodré nº 150, em Botafogo, II R.A.

Parágrafo único. Ficam incluídos no tombamento do referido imóvel:

I - No exterior da edificação:

- a. A volumetria.
- b. O telhado: morfologia e materiais.
- c. Os elementos arquitetônicos e decorativos originais das fachadas e seus materiais de acabamento, bem como os muros e portões.

II - Os elementos constitutivos do interior, a critério do órgão de tutela.

Art. 2º Quaisquer intervenções físicas a serem realizadas no referido imóvel, interna e externamente, deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro.

Art. 3º Fica criada a Área de Entorno de Bem Tombado, delimitada pela quadra formada pela Rua Lauro Sodré (lado par), Rua General Góes Monteiro (lado ímpar), Rua da Passagem (lado ímpar) e Rua General Severiano (lado ímpar).

Parágrafo único. Os demais imóveis situados dentro dos limites da Área de Entorno do Bem Tombado são classificados como tutelados, com exceção do BTM, Vila Abrunhosa, localizado nesta quadra.

Art. 4º Para efeito de proteção da ambiência urbana e manutenção das características paisagísticas da Área de Entorno de Bem Tombado, os bens imóveis tutelados ficam sujeitos às restrições urbanísticas estabelecidas nos Anexos I e II deste Decreto.

§ 1º Fica vetada a construção de empenas cegas nas fachadas voltadas para bens tombados acima da altura de 13,00 m (treze metros).

§ 2º A altura máxima das edificações será medida a partir do ponto médio da testada dos lotes, referente à cota de implantação do pavimento de acesso, incluindo todos os elementos construtivos, com exceção de caixas d'água, caixas de escadas comuns e equipamentos mecânicos.

§ 3º No caso da edificação dispor de pavimento garagem semi-enterrado, este será computado na altura total da edificação, a partir da cota de implantação do pavimento de acesso.

§ 4º Caso haja divergência entre os parâmetros estabelecidos pelo presente decreto e os estabelecidos em outra norma legislativa, sempre prevalecerão os parâmetros mais restritivos.

§ 5º As edificações a serem construídas nas áreas C e D, definidas nos Anexos I e II, devem preferencialmente apresentar uma continuidade edificada de tal forma a criar um fundo homogêneo para a ambiência do BTM.

Art. 5º A colocação de letreiros, anúncios e engenhos de publicidade no BTM obedecerá a norma estabelecida pelo órgão executivo de proteção do patrimônio cultural do município e seu licenciamento será previamente aprovado pelo órgão de tutela.

Parágrafo único. Os engenhos publicitários e/ou indicativos e toldos não poderão encobrir total ou parcialmente os elementos decorativos e/ou arquitetônicos de significação cultural que façam parte das fachadas do imóvel tombado.

Art. 6º Quaisquer intervenções físicas a serem realizadas nos imóveis situados dentro dos limites da Área de Entorno de Bem Tombado criada pelo art. 3º, deste decreto, deverão ser previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural do Rio de Janeiro.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural poderá estabelecer restrições adicionais quando se tratar do Bem Tombado ou de imóveis situados no seu entorno.

Art. 7º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 22 de março de 2011 - 446º da Fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

D. O RIO 23.03.2011

## **ANEXO I**

### **LIMITES DE ALTURAS E AFASTAMENTOS**

1) Área A – Somente serão permitidas construções em subsolo (abaixo do nível do logradouro) com as respectivas rampas de acesso ao mesmo e guarita desde que os mesmos não gerem prejuízos para a ambiência do BTM.

Compreendida por uma faixa de 12,50 m (doze metros e cinqüenta centímetros) a contar a partir da divisa paralela à fachada sul do BTM – Educandário Santa Teresa, em direção à Rua General Góis Monteiro, conforme planta constante no Anexo II.

2) Área B – Limite de altura de 13,00 m (treze metros)

Compreendida por uma faixa de 12,50 m (doze metros e cinqüenta centímetros) a contar a partir da área denominada A, em direção à Rua General Góis Monteiro desde o alinhamento da Rua Lauro Sodré até o limite do atual lote da Rua da Passagem, 179; área referente ao trecho de terreno existente entre os Bens Tombados – Educandário Santa Teresa e Vila Abrunhosa e entre as áreas denominadas C e D e; área referente aos lotes voltados para a Rua da Passagem, entre o BTM – Vila Abrunhosa e o atual número 179 do mesmo logradouro, conforme planta constante no Anexo II. A extensão desta área alcança o afastamento de 25m em relação a divisa paralela à fachada sul do BTM sobre o qual poderão estar balanceados elementos construídos até o limite máximo de 2 metros, desde que os mesmos visem garantir a homogeneidade das fachadas voltadas para o BTM.

3) Área C – Limite de altura segundo a Legislação em vigor.

Compreendida pela Rua General Góis Monteiro, Rua Lauro Sodré, limite da área denominada B e limite do atual número 179 da Rua da Passagem, conforme planta constante no Anexo II.

4) Área D – Limite de altura de 30,00 m (trinta metros). O último pavimento deverá ser recuado 3,00 m (três metros) em relação à fachada voltada para o BTM - Educandário de Santa Teresa. Toda construção nessa área deverá respeitar afastamento de 3,60 m

(três metros e sessenta centímetros) da divisa como o BTM – Educandário de Santa Teresa.

Compreendida por faixa entre a divisa oeste do BTM - Educandário de Santa Teresa e o número 205 da Rua General Severiano, desde o alinhamento desta rua até o limite da área denominada B, conforme planta constante no Anexo II.

5) Área E – Limite de altura de 13,00 m (treze metros)

Compreendida pela área delimitada por uma paralela distante 30,00 m (trinta metros) do alinhamento da Rua General Severiano, por uma paralela distante 43,00 m (quarenta e três metros) do alinhamento da Rua da Passagem, pelos limites do BTM – Vila Abrunhosa e pelos limites da área denominada D, conforme planta constante no Anexo II.

**ANEXO II**  
**PLANTA AEROFOTOGRAMÉTRICA**  
**LIMITES DE ALTURAS E AFASTAMENTOS**

